

上尾都市計画地区計画の変更（上尾市決定）

都市計画上平第二地区地区計画を次のように決定する。

決 定 告 示 年 月 日
平成 3 1 年 3 月 2 9 日

名称		上平第二地区地区計画
位置		上尾市大字上、大字久保、大字西門前及び大字南の各一部
面積		約 5 0 . 5 h a
地区計画の目標		本地区は、JR 北上尾駅から北東約 1.0km に位置し、緑豊かな自然が残っているが、近年小規模開発が進み、良好な住環境が損なわれつつある。また、地区内には狭あい道路も多数存在しており、それが防災上の課題にもなっている。このことから、本地区の居住環境を向上させるため、以下の 2 点を地区計画の目標として定める。 1. 誰もが安全・安心で快適に住み続けることのできる街づくりを進める 2. 緑豊かで環境にも配慮した質の高い街並み形成を図る
区域の整備・開発および保全に関する方針	土地利用の方針	地区計画の目標を実現するため、立地特性を踏まえ次のように地区を区分し、土地利用の方針を定める。 1. 幹線道路沿道地区（A 地区） 都市計画道路上尾久喜線沿線については、沿道サービスと良好な住環境の共存を目指す 2. 低層住宅地区（B 地区） 安全・安心に住み続けることのできる、住環境と防災性を備えた住宅地の形成を目指す
	建築物等の整備の方針	建築物の建替え等を通じて、地区の目標とする市街地の形成を図るため、建築物等の整備の方針を以下のように定める。 1. 地区の健全な市街地環境の形成を図るため、建築物の用途の制限を定める 2. 土地の細分化防止により良好な住環境の維持形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定める 3. 居住環境の向上と公共空間の創出を図り、安全性や防災性を高めるため、壁面の位置の制限を定める 4. 地区の良好な街並みの形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める 5. 良好な住環境の向上と防災性の向上を図るため、垣、又はさくの構造の制限を定める
	その他、当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区住民（宮の下、上新梨子、久保、西門前及び南の 5 事務区）が主体となり策定した「上平第二地区街づくり計画」の理念を継承し、次に掲げる事項を中心に住民、行政、事業者の三者協働による街づくりを推進する。 ・狭あい道路の解消に取り組む ・計画図に示す骨格道路については、各道路中心から 3 m の範囲内には可能な限り建築物や工作物を設置しないよう努め、官民協働で 6 m の有効幅員の確保を目指す ・安全・安心な歩行環境を確保するため、見通しが悪く危険な交差点については、隅切りのほか注意喚起の路面標示の整備に努める

				・車両通行の支障となる電柱、電信柱及び道路反射鏡について、隣接する民地への移設を図る ・安全を確保するため、暗い道路への防犯灯の重点的な設置に取り組む ・ごみ置き場が不足しているため、ごみ置き場の計画的な新設、配置に努める ・潤いのある快適な住環境とすることを目指し、地区内の緑の維持、創出に努める	
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	A地区 (第二種住居地域)	B地区 (第一種低層住居専用地域) (第二種低層住居専用地域)
			区分の面積	約2.6ha	約47.9ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ・ホテル、旅館 ・ボーリング場、スケート場、水泳場 その他これらに類するもの ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ・カラオケボックスその他これに類するもの ・焼却施設を設置する店舗（ペット火葬場その他これに類するもの） ・葬祭場 ・遺体を保管する施設（遺体保管所、エンバーミング施設、その他これらに類するもの）		
		建築物の敷地面積の最低限度	120㎡		
		壁面の位置の制限	建築物の外壁等の面から道路及び敷地の境界線までの距離は、50cm以上でなければならない。ただし、次に掲げるものは、この限りでない。 (1) 住宅に附属する物置その他これに類する建築物で軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの。 (2) 住宅に附属する車庫又は駐輪場の用途に供する建築物で、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が30㎡以内のもの。 (3) 出窓で床面からの高さが30cm以上で、かつ、奥行45cm以下のもので、道路及び敷地の境界線までの距離が50cmに満たない部分の長さの合計が4m以下のもの。		
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色彩は、原色の使用を避け、落ち着いた色調とし、まちなみとの調和を十分に配慮したものとする。 屋外広告物は、美観を損なうような刺激的な色彩や装飾を用いることを避け、地区の環境に調和したものとする。		

		垣、又はさくの構造の制限	道路に面する側に垣またはさくを設置する場合は、景観、防災及び防犯に配慮したものとし、その構造は次の各号に掲げるものとする。 (1) 生垣 (2) 高さ60cm以下の基礎の上に透視可能なフェンス・さくを施したもの、又は植栽を組み合わせたもので、高さは宅地地盤面から1.8m以下のものとする。
--	--	--------------	---

「区域及び地区整備計画は、計画図表示のとおり」

理 由 居住環境の向上と適切な土地利用の誘導・規制を行うため